

- CONSUMER PROTECTION
- TRADE IN HOME

SKRIPSI

kk
Dog. 13/05
Fib
P

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN
DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) RUMAH**

**MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**



SHINTA PRASETYA FIBRIANE

039914801

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2004

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN
DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) RUMAH**

SKRIPSI

**DIAJUKAN SEBAGAI PENULISAN AKHIR
PROGRAM SARJANA BIDANG ILMU HUKUM**

Dosen Pembimbing,

Agus Yudha Hermoko, S.H., M.H.

NIP. 131878393

Penyusun,

Shinta Prasetya Fibrane

NIM. 038914801

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2004

Skripsi Ini Telah Diuji dan Dipertahankan Di Hadapan Panitia Penguji

Pada Hari Rabu, Tanggal 25 Februari 2004

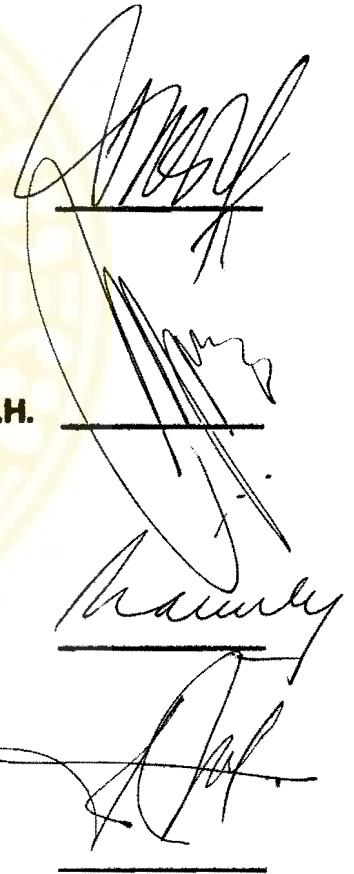
Panitia Penguji Skripsi:

Ketua : Tri Sadini, P.U., S.H., M.H.

Anggota : - Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

- Naniek Endang W, S.H., M.S.

- Fifi Junita, S.H., C.N.



BAB IV

PENUTUP

IV.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian bab sebelumnya, maka sebagai akhir dari skripsi ini dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan suatu bentuk kesepakatan antara pihak pengembang sebagai perusahaan yang membangun perumahan dan pemukiman selaku penjual rumah, dengan konsumen selaku pembeli rumah untuk melaksanakan prestasi masing-masing guna mengamankan kepentingan kedua pihak sampai dengan perjanjian jual beli akhirnya dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah rumah yang diperjanjikan selesai dibangun, bersertifikat dan memiliki Ijin Layak Huni. Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah telah menimbulkan suatu hubungan hukum bagi para pihak yang menandatangani.
2. Upaya penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui upaya damai yaitu musyawarah sendiri di antara para pihak yang bersengketa maupun dengan bantuan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen sebagai lembaga penyelesaian di luar pengadilan. Jika kata mufakat tidak dapat dicapai, para pihak masih dapat menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri sebagaimana disepakati dengan mengajukan gugatan untuk menuntut penggantian

kerugian, atau pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti kerugian, atau menuntut pembatalan perjanjian, atau menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian. Penyelesaian sengketa konsumen dengan korban berjumlah banyak dapat dilakukan melalui gugatan *Class Action* (gugatan kelompok) yang berpedoman pada Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok. Pembuktian dalam gugatan melalui Pengadilan Negeri dilakukan dengan beban pembuktian terbalik mengingat yang mengerti sepenuhnya mengenai dari apa saja, bagaimana proses dan pemasaran dari produk yang diperjualbelikan itu tidak lain adalah pengembang (pelaku usaha) dari produk bersangkutan.

IV.2 Saran

1. Pembuatan/pencantuman klausula dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah sebaiknya berpedoman pada ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 09/KPTS/M/1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen agar dapat tercipta keseimbangan daya tawar konsumen terhadap pelaku usaha, mendorong pelaku usaha untuk bersikap jujur

dan bertanggung jawab dalam menjalankan kegiatannya serta kebebasan berkontrak dalam hubungan hukum.

2. Dengan adanya Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, diharapkan dapat terwujud suatu alternatif penyelesaian sengketa bagi konsumen yang lebih sederhana dan menghemat biaya. Akan tetapi hal itu tentunya tidak akan terlepas dari peran para pelaksana. Sebab bagaimanapun bagusya suatu sistem jika tidak dijalankan dengan baik dan jujur oleh pelaksananya, maka sistem tersebut tidak akan dapat berlaku secara efektif.